

На основу Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/2016 и 95/18), члана 135. и 135а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19 и 37/19, 9/20 и 52/21), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр. 68/19) и Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (Службени гласник РС", број 73/19) у поступку по захтеву инвеститора [REDACTED], и финансијера [REDACTED]; за издавање грађевинске дозволе за изградњу зграда за чување пољопривредних производа на катастарској парцели 1859/2 КО Ступчевићи - ОБЈЕКАТ број 1 - Изградња пословно складишног објекта за чување пољопривредних производа – вински подрум и ОБЈЕКАТ број 2 - Изградња економског објекта за складишење и сортирање воћа и поврћа, Општинска управа општине Ариље доноси

РЕШЕЊЕ

о грађевинској дозволи

1. ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА инвеститору [REDACTED] и финансијеру [REDACTED]; за изградњу зграда за чување пољопривредних производа на катастарској парцели 1859/2 КО Ступчевићи - ОБЈЕКАТ број 1 - Изградња пословно складишног објекта за чување пољопривредних производа – вински подрум, категорије А и класификационих ознака: 127121 – 73% и 122011 – 27% и ОБЈЕКАТ број 2 - Изградња економског објекта за складишење и сортирање воћа и поврћа, категорије А, класификациона ознака 127121 (100%), следећих димензија:

- Укупна површина парцеле/парцела: 1.179,00 м²;
- Укупна БРГП надземно објекат бр. 1: 340,51 м²;
- Укупна БРГП надземно објекат бр. 2: 137,75 м²;
- Укупна БРУТО изграђена површина објекат бр. 1: 540,67 м²;
- Укупна БРУТО изграђена површина објекат бр. 2: 137,75 м²;
- Укупна НЕТО површина објекат бр. 1: 489,94 м²;
- Укупна НЕТО површина објекат бр. 2: 136,18 м²;
- Спратност (надземних и подземних) објекат бр. 1: Пр+1 (приземље+спрат);
- Спратност (надземних и подземних) објекат бр. 2: Пр+0 (приземље);
- Висина објекта (венац, слеме, спрат и др.) према локацијским условима објекат бр. 1: слеме: мах–8,94 м1, венац: мах–5,81 м1;
- Висина објекта (венац, слеме, спрат и др.) према локацијским условима објекат бр. 2: слеме: мах–4,60 м1, венац: мах–2,90 м1;
- Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима објекат бр. 1: Под: 365,45мнв, слеме: 365,45 + 8,94 = 374,39 мнв, венац: 365,45 + 5,81 = 371,26 мнв;
- Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима објекат бр. 2: Под: 365,45 мнв, слеме: 365,45 + 4,60 = 370,05 мнв, венац: 365,45 + 2,90 = 368,35 мнв;
- Спратна нето висина објекат бр. 1 подрум: Н=570цм, магацини: Н=280цм, спрат : Н=280цм;
- Спратна нето висина објекат бр. 2: Приземље : Н=350цм;
- Број функционалних јединица/број станова објекат бр. 1: 1-јединица: чување пољопривредних производа ;
- Број функционалних јединица/број станова објекат бр. 2: 1-јединица: складишење и сортирање пољопривредних производа;
- Површина приземља БРУТО под свим објектима: 478,26 м²;
- Укупна БРУТО изграђена површина – под свим објектима/изграђеност: 678,42 м²;
- Површина земљишта под објектом – свим објектима/заузетост: 478,26 м;

Материјализација објекта:

	објекат бр. 1	објекат бр. 2
Материјализација фасаде	фасадна цигла и дрво	трапезни лим
Оријентација слемена	исток – запад	: север – југ
Нагиб крова	41,42%;	22,24%;

Материјализација крова	цреп	пластифицирани лим – трапезни
------------------------	------	-------------------------------

-Индекс заузетости : 40,56 %;

-Индекс изграђености: 0,58;

-Процент зелених површина : 30 %;

Предрачунска вредност објекта је 25.303.660,00 динара.

2. Саставни део ове грађевинске дозволе су:

- Локацијски услови број предмета: ROP-ARI-14121-LOCH-3/2021, заводни број Л21/21, од дана 24.08.2021.године издати од стране Општинске управе општине Ариље;
- Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране Агенције за пројектовање “Треда Р”, Ариље, главни пројектант Владимир Е. Главинић, дипл. инж. грађ, лиценца број 311 К134 11.

3. У складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта који је израђен од стране Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте општинске управе, број ROP-ARI-14121-CPI-8-LDACP-2/2021, од 7.10.2021. године, утврђено је да не постоји обавеза плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта за изградњу предметног објекта.

4. Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова, у року од три године од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола (став 1. члана 140. Закона о планирању и изградњи).

5. Инвеститор и финансијер су дужни да, осам дана пре почетка извођења радова, овом органу, пријаве почетак грађења објекта а пријава садржи датум почетка и рок завршетка грађења и уз пријаву доставити:

- типски потписан Уговор за пружање услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, потписан од стране ЕПС „Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Ужице (број уговора: 20700-D-09.20.-133645-21-UGP, ПП-ЕНГ-01.79/01 одана 06.08.2021.године).

6. Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола осим за објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба (став 4. члана 140. Закона о планирању и изградњи).

7. Орган надлежан за издавање ове грађевинске дозволе не упушта се у оцену техничке документације која чини саставни део грађевинске дозволе те у случају штете настале као последица примене исте за штету солидарно одговарају пројектант који је изradio и потписао техничку документацију, вршилац технике контроле и инвеститор.

8. Инвеститор је обавезан да испоштује све услове имаоца јавних овлашћења који су прибављени у поступку издавања локацијских услова за предметни објекат.

Образложење

Инвеститор [REDACTED] и финансијер [REDACTED] су поднели захтев за изградњу зграда за чување пољопривредних производа на катастарској парцели 1859/2 КО Ступчевићи - ОБЈЕКАТ број 1 - Изградња пословно складишног објекта за чување пољопривредних производа – вински подрум, категорије А и класификационих ознака: 127121 – 73% и 122011 – 27% и ОБЈЕКАТ број 2 - Изградња економског објекта за складишење и сортирање воћа и поврћа, категорије А, класификациона ознака 127121 (100%).

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 26.10.2021.год. у 11:48:04, број предмета ROP-ARI-14121-CPI-8/2021, уз који су доставили:

1. Доказ о уплати;
2. Остала документа захтева за издавање грађевинске дозволе;
3. Пуномоћје за подношење захтева за грађевинску дозволу;

4. Геодетски снимак постојећег стања;
5. Доказ о плаћеној накнади за промене намене земљишта;
6. Извештај ревизионе комисије;
7. Пројекат за грађевинску дозволу;
8. Извод из пројекта за грађевинску дозволу.

У складу са ставом 2. члана 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем надлежни орган је потврдио да је поднета документација у складу са издатим Локацијским условима ROP-ARI-14121-LOCH-3/2021, заводни број LU-21/21, од дана 24.08.2021. године.

У складу са чланом 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем на захтев ове управе прибављен је Лист непокретности број 1049 КО Ступчевићи, на основу кога је утврђено да инвеститор испуњава услове у погледу решених имовинских односа за кат.парцелу број 1859/2 КО Ступчевићи, на којој се гради предметни објекат.

У складу са чланом 3. Закона о пољопривредном земљишту ("Сл. гласник РС", бр. 62/2006, 65/2008 - др. закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 - др. закон), пољопривредно земљиште које је у складу са посебним законом одређено као грађевинско земљиште, до привођења планираној намени, користи се за пољопривредну производњу.

У току поступка је од Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на основу кога је утврђено да инвеститор нема обавезу плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта у складу са тачком 3. диспозитива овог решења.

Увидом у поднети захтев, достављену и прибављену документацију и Локацијске услове: ROP-ARI-14121-LOCH-3/2021, заводни број LU-21/21, од дана 24.08.2021. године, издате од стране Општинске управе општине Ариље, овај орган је утврдио да су испуњени сви услови за издавање предметне грађевинске дозволе из члана 135. Закона о планирању и изградњи, односно сви формални услови за поступање по захтеву за грађевинску дозволу предвиђени Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, па је одлучено као у диспозитиву.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити приговор Општинском већу општине Ариље, у року од 3 дана од дана достављања, непосредно или преко овог органа. Жалба се подноси електронским путем у систему Цеоп.

ОПШТИНА АРИЉЕ

- Општинска управа -

Број предмета: ROP-ARI-14121-CPI-8/2021

Заводни број: GR-47/21, од 28.10.2021. године

Заменик начелника Општинске управе

Рујица Николић Василић